



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Avenida Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 275.1, para instruir os Autos nº 0001421-60.2007.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO MORADIAS BELÉM III em face de PEDRO CAMARGO DE OLIVEIRA (CPF 320.636.529-53), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 22.857 do 4º Registro de Imóveis desta Capital.

	República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898	
CERTIDÃO		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 308 ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Titular: EDHMAR CUNICO C. P. F. 006418549799	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º 22.857	RUBRICA 
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Apartamento número 04, do Bloco número 03, situado no pavimento térreo, tipo CT-AP-2-49 do Conjunto Moradias Belém III, com a área construída de 43,205 metros quadrados, área comum de 4,7125 metros quadrados, e participando de uma fração ideal do solo equivalente a 0,0234017.,----- Dito imóvel está construído sobre o lote de terreno n.º 32, da quadra n.º 08, da Planta Moradias Belém, sito no bairro do Boqueirão, desta Capital, de forma irregular, com a área de 4.200,00 m2, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Bley Zorning, em linha reta, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa deflete em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 200,00 metros e confronta com o lote n.º 31, ai deflete à direita, em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 32,00 metros e confronta com os lotes n.ºs 31, 30 e 29, ai deflete à esquerda, em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 68,00 metros e confronta com os lotes n.ºs 28, 25, 24, 23, 22, 21 e 20, ai deflete à esquerda, em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 60,00 metros e confronta com os lotes n.ºs 18, 17, 16, 15, 14 e 13, ai deflete à esquerda, em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 68,00 metros e confronta com os lotes n.ºs 11, 10, 9, 8, 7, 6 e 5, ai deflete à esquerda em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 22,00 metros e confronta com os lotes n.ºs 3, 2 e 1, finalmente deflete à esquerda, em ângulo reto, e segue em linha reta numa extensão de 20,00 metros em direção a rua Bley Zorning, até encontrá-la, onde fecha o perímetro, e confronta com o lote n.º 01; indicação fiscal da unidade de n.º = 88-360-03.2019=. PROPRIETARIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, com sede na Rua Capitão Souza Franco, 13, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 76.495.696/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 19.759, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Dezembro de 1982.-OFICIAL 		

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 04, do Bloco 03, situado no pavimento térreo, tipo CT-AP-2-49, do Conjunto Moradias Belém III, sito à Rua Dr. Bley Zornig, 434, Boqueirão, com a área construída de 43,205 m², área comum de 4,7125 m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 22.857 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.443,02, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 118.500,00	45	R\$ 2.633,33
2	R\$ 175.000,00	46	R\$ 3.804,35
3	R\$ 150.000,00	34	R\$ 4.411,76
4	R\$ 165.000,00	35	R\$ 4.714,29
5	R\$ 186.000,00	47	R\$ 3.957,45
6	R\$ 129.000,00	47	R\$ 2.744,68
7	R\$ 122.000,00	43	R\$ 2.837,21
8	R\$ 145.000,00	48	R\$ 3.020,83
9	R\$ 150.000,00	48	R\$ 3.125,00
10	R\$ 127.00,00	43	R\$ 2.953,49
11	R\$ 190.000,00	55	R\$ 3.454,55
12	R\$ 139.000,00	41	R\$ 3.390,24
13	R\$ 185000,00	59	R\$ 3,135,59
14	R\$ 175.000,00	48	R\$ 3.645,83
15	R\$ 229.000,00	60	R\$ 3.816,67

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 3.009,26 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 22.857, avalio o imóvel por **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

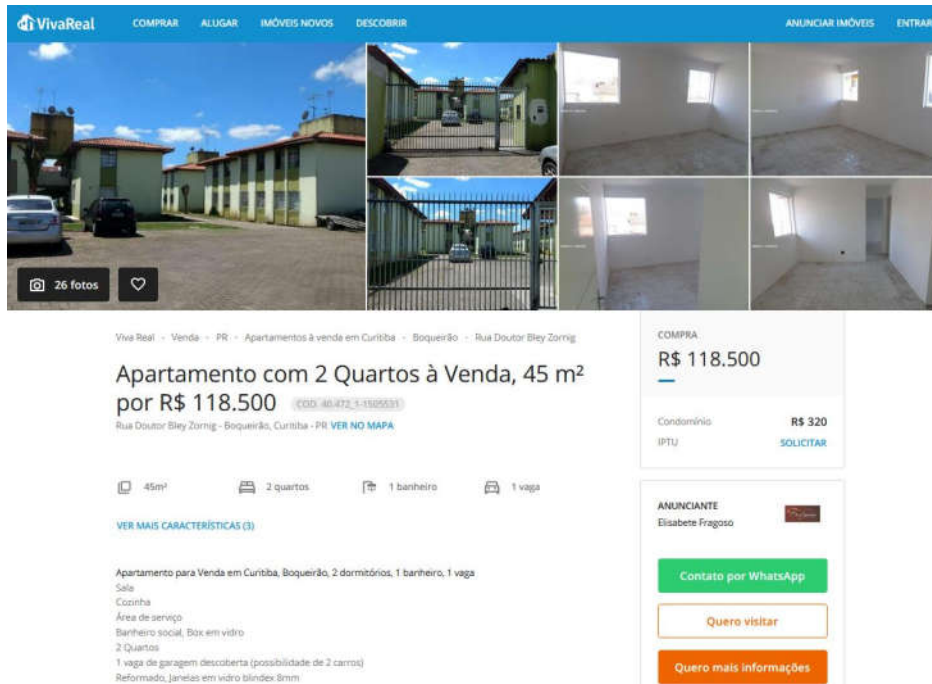
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Doutor Bley Zornig

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 45 m² por R\$ 118.500 (COD: 461472-1-1105531)

Rua Doutor Bley Zornig - Boqueirão, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

45m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Apartamento para Venda em Curitiba, Boqueirão, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga

Sala
Cozinha
Área de serviço
Banheiro social, Box em vidro
2 Quartos
1 vaga de garagem descoberta (possibilidade de 2 carros)
Reformado, Janelas em vidro blindex 8mm

COMPRA
R\$ 118.500

Condomínio R\$ 320
IPTU **SOLICITAR**

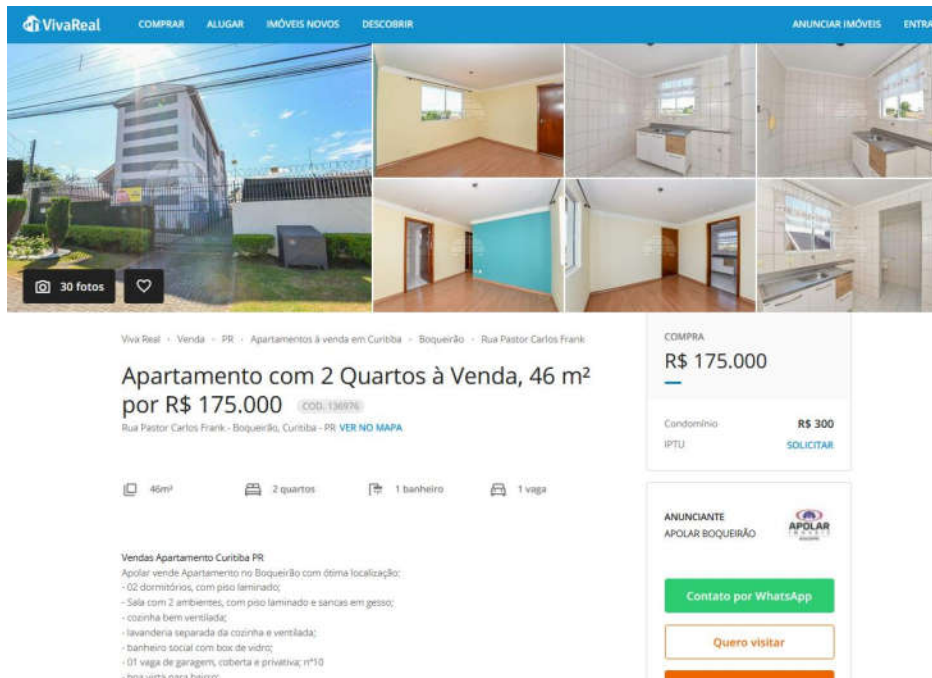
ANUNCIANTE
Elisabete Fragoso

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS118500-id-2490057871/?__vt=gva



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Pastor Carlos Frank

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 175.000 (COD: 136979)

Rua Pastor Carlos Frank - Boqueirão, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
Apolar vende Apartamento no Boqueirão com ótima localização:
- 02 dormitórios, com piso laminado;
- Sala com 2 ambientes, com piso laminado e sancas em gesso;
- cozinha bem ventilada;
- lavanderia separada da cozinha e ventilada;
- banheiro social com box de vidro;
- 01 vaga de garagem, coberta e privativa; m²10
- boa vista para bairro;

COMPRA
R\$ 175.000

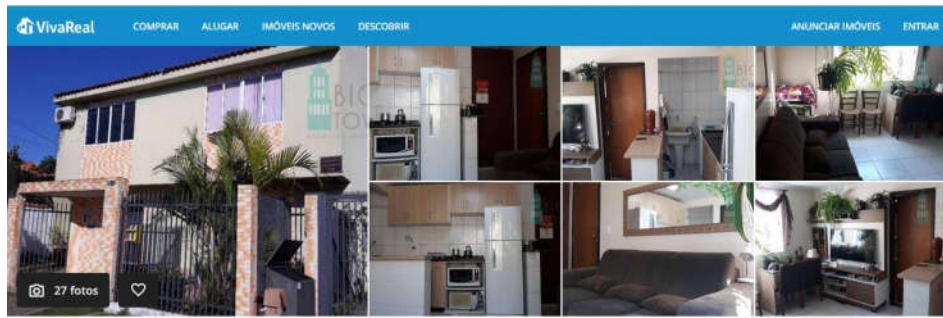
Condomínio R\$ 300
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
APOLAR BOQUEIRÃO

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS175000-id-2484537279/?__vt=gva



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Anne Frank

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 34 m² por R\$ 150.000 COD. AP0142

Rua Anne Frank, 5344 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

34m² 1 quarto 1 banheiro 1 suite Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento com 1 dormitório à venda, 34 m² - Boqueirão - Curitiba/PR

Descrição
APARTAMENTO CONDOMÍNIO ILHA BELA
Apartamento térreo com cozinha planejada em condomínio fechado.

O APARTAMENTO:

- 1 Dormitório
- 1 banheiro

COMPRA
R\$ 150.000

Condomínio IPTU **R\$ 190** [SOLICITAR](#)

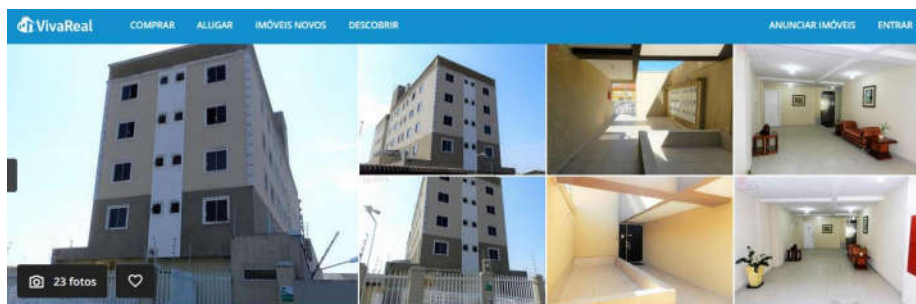
ANUNCIANTE
BIG TOWER NEGOCIOS IMOBILIARIOS - EIRELI

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-34m2-venda-RS150000-id-2490482245/?_vt=gv:a



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Zonardy Ribes

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 35 m² por R\$ 165.000 COD. AP 14540C-1-14181955

Rua Zonardy Ribes, 581 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

35m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga [SOLICITAR VALORES](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, BOQUEIRÃO, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 vaga

Excelente apartamento a venda no bairro Boqueirão.
Composto por sala ampla, cozinha, área de serviço, wc social, 1 quarto, 1 vaga de garagem coberta, condomínio conta com portaria eletrônica, elevador, ótima localização proximidades do terminal do Boqueirão. Aceita financiamento!

COMPRA
R\$ 165.000

Condomínio IPTU **Não informado** [SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
IMOVEIS MBA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-35m2-venda-RS165000-id-2482666429/?_vt=gv:a



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Maestro Carlos Frank

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 186.000

COD. AP0643

Rua Maestro Carlos Frank, 2391 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento residencial à venda, Boqueirão, Curitiba - AP0643.
Excelente oportunidade!
Apartamento residencial à venda, próximo ao terminal do Boqueirão, em frente a pizzaria Tarantella, imóvel com 3 dormitórios, sala, copa, cozinha com central a gás, banheiro social, 1 vaga de estacionamento, condomínio com portaria 24 hrs, salão de festas, cancha, bicicletário, próximo de escolas, creche, supermercado, posto saúde, aceita financiamento e FGTS, estuda apartamento no centro da cidade como forma de pagamento, estuda proposta, Agende sua visita com um de nossos Corretores de plantão..

COMPRA
R\$ 186.000

Condomínio **R\$ 200**
IPTU **R\$ 176**

ANUNCIANTE
ATOS IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS186000-id-1461835504/?_vt=gv:a



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Desembargador Antônio de Paula

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 129.000

COD. 827571

Rua Desembargador Antônio de Paula - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
APOLAR VENDE APARTAMENTO TERREO COM 2 QUARTOS, LOCALIZADO NO CONJUNTO RESIDENCIAL BELÉM III, BAIRRO BOQUEIRÃO EM CURITIBA.

APARTAMENTO COM 47,86 M² DE ÁREA ÚTIL E 50,38M² DE ÁREA TOTAL:
* 02 QUARTOS;

COMPRA
R\$ 129.000

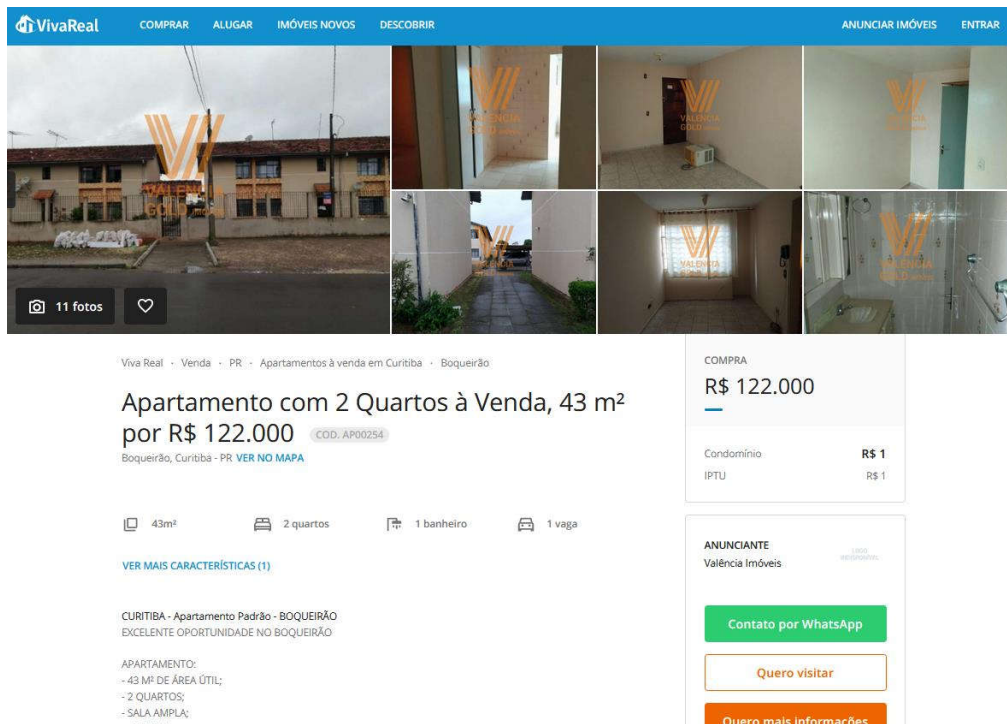
Condomínio **R\$ 150**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
APOLAR SEMINÁRIO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS129000-id-2486954347/?_vt=gv:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

11 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m² por R\$ 122.000 COD: AP00254

Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CURITIBA - Apartamento Padrão - BOQUEIRÃO
EXCELENTE OPORTUNIDADE NO BOQUEIRÃO

APARTAMENTO:
~43 M² DE ÁREA ÚTIL;
~2 QUARTOS;
~SALA AMPLA;

COMPRA
R\$ 122.000

Condomínio R\$ 1
IPTU R\$ 1

ANUNCIANTE
Valência Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS122000-id-2490890897/?_vt=gv:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 145.000 COD: AP0798

Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento à venda, 48 m² por R\$ 145.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR
apto todo reformado, sendo 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, vaga de garagem coberta mais informações ligue...

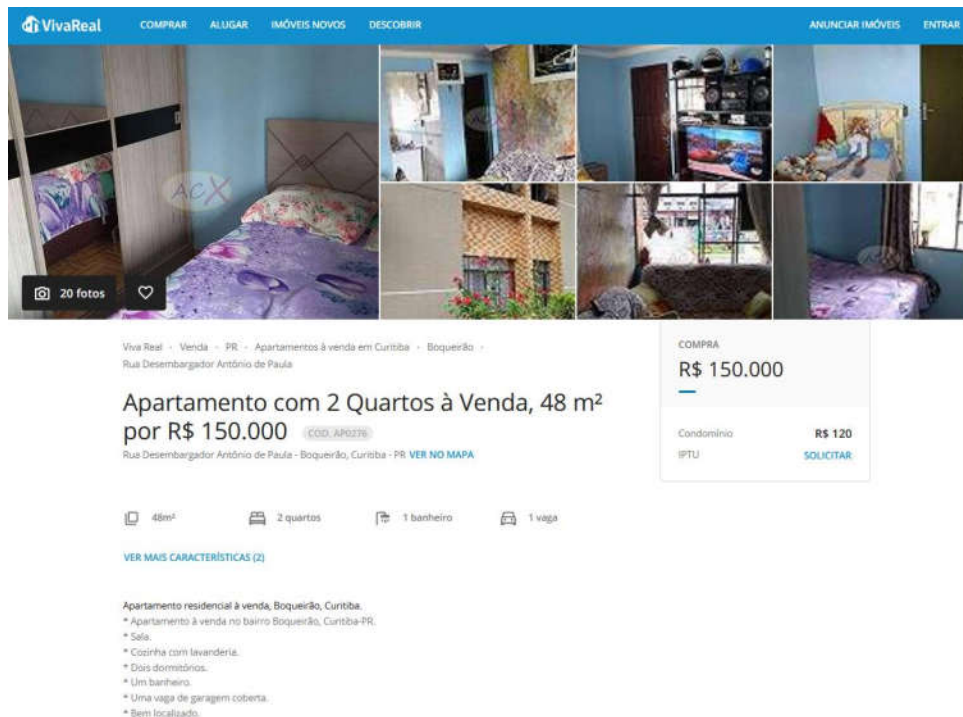
COMPRA
R\$ 145.000

Condomínio R\$ 230
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA ALPES

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS145000-id-2466087500/?_vt=gv:a



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Desembargador Antônio de Paula

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 150.000 (COD. AP0276)

Rua Desembargador Antônio de Paula - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

COMPRAR **R\$ 150.000**

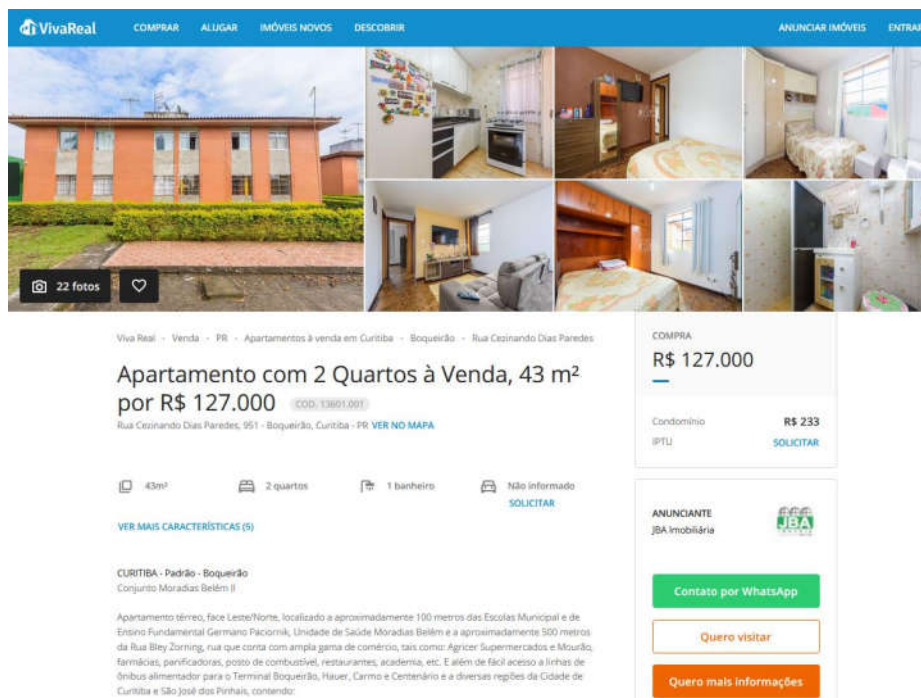
Condomínio **R\$ 120**
IPTU [SOLICITAR](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento residencial à venda, Boqueirão, Curitiba.
* Apartamento à venda no bairro Boqueirão, Curitiba-PR.
* Sala.
* Cozinha com lavanderia.
* Dois dormitórios.
* Um banheiro.
* Uma vaga de garagem coberta.
* Bem localizado.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS150000-id-95099541/?_vt=gva



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Cezinando Dias Paredes

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m² por R\$ 127.000 (COD. 13851.001)

Rua Cezinando Dias Paredes, 951 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

COMPRAR **R\$ 127.000**

Condomínio **R\$ 233**
IPTU [SOLICITAR](#)

43m² 2 quartos 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

CURITIBA - Padrão - Boqueirão
Conjunto Moradas Belém II

Apartamento térreo, face Leste/Norte, localizado a aproximadamente 100 metros das Escolas Municipal e de Ensino Fundamental Germano Pacomik, Unidade de Saúde Moradas Belém e a aproximadamente 500 metros da Rua Bley Zornig, rua que conta com ampla gama de comércio, tais como: Agricer Supermercados e Mourão, farmácias, panificadoras, posto de combustível, restaurantes, academia, etc. E além de fácil acesso a linhas de ônibus alimentador para o Terminal Boqueirão, Hauer, Carmo e Centenário e a diversas regiões da Cidade de Curitiba e São José dos Pinhais, contendo:

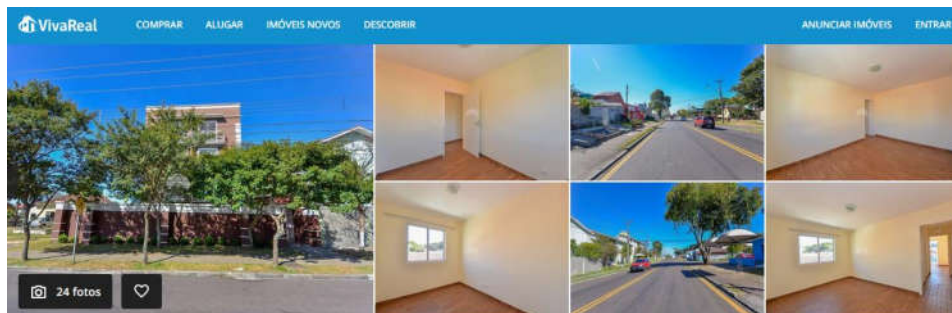
ANUNCIANTE
JBA Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-43m2-venda-RS127000-id-2488851288/?_vt=gva



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão - Rua Pastor Antônio Polito

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² por R\$ 190.000 COD: 929537

Rua Pastor Antônio Polito - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

55m² 2 quartos 1 banheiro 2 vagas

Vendas Apartamento Curitiba PR
APARTAMENTO NO ALTO BOQUEIRÃO EM CURITIBA.
PRÓXIMO A VÁRIOS COMÉRCIO DA REGIÃO.
SALA CONJUGADA PISO CERÂMICO.
BANHEIRO SOCIAL COM BOX DE VIDRO.
COZINHA CONJUGADA COM ARMÁRIOS.
ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADA.
DOIS DORMITÓRIOS PISO CERÂMICO.
DUAS VAGAS DE GARAGEM COBERTA.
PONTO DE ÔNIBUS NA FRENTE.

COMPRA
R\$ 190.000

Condomínio **R\$ 230**
IPTU [SOLICITAR](#)

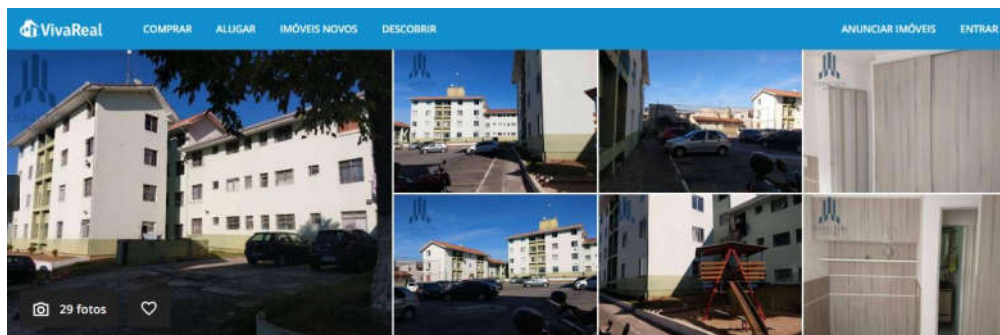
ANUNCIANTE
APOLAR BOQUEIRÃO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-R\\$190000-id-2485158792/?_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-R$190000-id-2485158792/?_vt=gv:a)



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 41 m² por R\$ 139.000 COD: AP0558

Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

41m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 40 m² por R\$ 139.000,00 - Alto Boqueirão - Curitiba/PR
Excelente apartamento 43 metros, 2 quartos, sala ampla, banheiro, cozinha e lavanderia com todos os planejados no imóvel, piso em porcelanato, janelas novas em alumínio, porta de madeira.
1 vaga rotativa descoberta.
Portaria, play ground, salão de festas e quadra esportiva.
Bairro com toda infraestrutura com ótimos restaurantes, academias, farmácias, escolas, supermercados, postos e tudo o mais que precisa bem pertinho.
O imóvel fica a algumas quadras da Churrascaria Arco Iris:-

COMPRA
R\$ 139.000

Condomínio **R\$ 262**
IPTU [SOLICITAR](#)

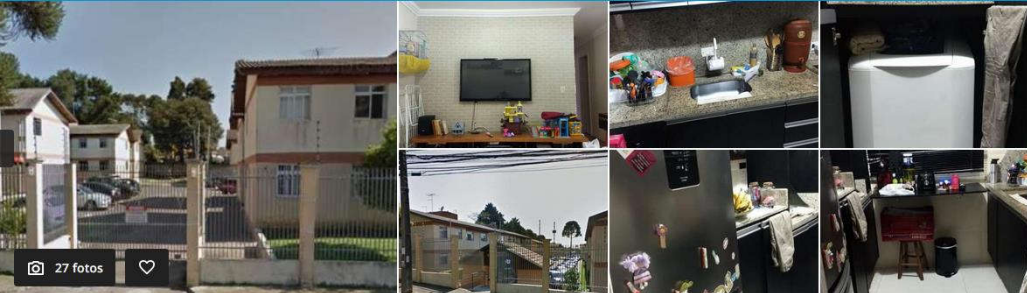
ANUNCIANTE
CONNECTION IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-R\\$139000-id-2485836611/?_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-R$139000-id-2485836611/?_vt=gv:a)

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



27 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Paulo Setúbal

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 59 m² por R\$ 185.000

COD. A1701

Rua Paulo Setúbal, 5433 - Boqueirão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

59m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda possui 59 metros quadrados com 3 quartos em Boqueirão - Curitiba - PR. Apartamento à venda no térreo, contendo: Sala para dois ambientes; Cozinha com armários, conjugada com a área de serviço; 3 dormitórios com armários embutidos e planejados; Banheiro com armário; Garagem para um veículo descoberto. Condomínio dispõe de portaria, segurança 24 horas, salão de festas e playground. Ótima localização ao lado da churrascaria Arco Irco e próximo ao terminal do Boqueirão.

COMPRA
R\$ 185.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
HABITARTE IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS185000-id-2457650380/?_vt=gv:a

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



26 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 175.000

COD. AP0844

Alto Boqueirão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

LINDO!!! Apartamento no Alto Boqueirão
Oportunidade única.
Excelente apartamento, ensolarado com 2 dormitórios, banheiro social, cozinha e lavanderia.
Garagem coberta
Condomínio com churrasqueira, duas quadras de futebol, salão de festas, segurança e portaria, piscina adulto e infantil.

COMPRA
R\$ 175.000

Condomínio R\$ 250
IPTU

[SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA ALPES

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS175000-id-2467274632/?_vt=gv:a

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão - Rua Pastor Antônio Polito

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 229.000

COD: AP0407_1-1372108

Rua Pastor Antônio Polito - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Alto Boqueirão, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga
Excelente apartamento com 60 m² de área construída privativa e 74,14 m² de área construída total, localizado no Condomínio Atapulo; Boqueirão, Curitiba-PR.

Características:
03 dormitórios;
Sala ampla para 02 ambientes (Sala de Estar e Jantar) com sacada;
Banheiro social;

COMPRA
R\$ 229.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Evandro Maia

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS229000-id-2477058975/?_vt=gva

ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 3.009,26

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 43,2

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 130.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel





República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 308
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDMAR CUNICO**
C. P. F. 006419609709

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 22.857

FICHA

-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Apartamento número 04, do Bloco número 03, situado no pavimento térreo, tipo UT-AP-2-49 do Conjunto Moradias Belém III, com a área construída de 43,205 metros quadrados, área comum de 4,7125 metros quadrados, e participando de uma fração ideal do solo equivalente a 0,0234017., Dito imóvel está construído sobre o lote de terreno n.º 32, da quadra n.º 08, da Planta Moradias Belém, sito no bairro do Boqueirão, desta Capital, de forma irregular, com a área de 4.200,00 m2, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Bley Zorning, em linha reta, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa deflete em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 200,00 metros e confronta com o lote n.º 31, ai deflete à direita, em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 32,00 metros e confronta com os lotes n.º 31, 30 e 29, ai deflete à esquerda, em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 88,00 metros e confronta com os lotes n.º 28, 25, 24, 23, 22, 21 e 20, ai deflete à esquerda, em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 60,00 metros e confronta com os lotes n.º 18, 17, 16, 15, 14 e 13, ai deflete à esquerda, em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 68,00 metros e confronta com os lotes n.º 11, 10, 9, 8, 7, 6 e 5, ai deflete à esquerda em Ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 22,00 metros e confronta com os lotes n.º 3, 2 e 1, finalmente deflete à esquerda, em Ângulo reto, e segue em linha reta numa extensão de 20,00 metros em direção a rua Bley Zorning, até encontrá-la, onde fecha o perímetro, e confronta com o lote n.º 01; indicação fiscal da unidade de n.º = 88-360-03.2019- . **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, com sede na Rua Capitão Souza Franco, 13, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 70.495.090/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 19.759, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Dezembro de 1982.-OFICIAL

AV. 1 - 22.857 - HIPOTÉCA (1º Grau): O imóvel desta matrícula está hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, com sede em Brasília-DF, em funcionamento na Rua República Chile, 230 - no Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CGC/MF sob n.º 33.633.686/0001-07; sendo devedora a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, já qualificada, pela importância de Cr\$ 109.852.618,50 correspondente a 148.751 UPF do BNH, resgatáveis em 300 meses: conforme o registro n.º 2 e averbações 3 das matrículas n.º 12.391, 12.392 e 12.393 e averbação n.º 1 da matrícula 19.759 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Dezembro de 1.982.-OFICIAL (Custas R\$500,00)

R.2 - 22.857 - Compromisso: Pren. -52.300- - Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 09/03/1.982, da qual uma via fica arquivada neste Cartório, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, a PEDRO CAMARGO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da C.I.RG.nº638.484-6-Pr., residente nesta Capital, na Rua

-22.857-

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

Sagrado Coração, lll -Pinheirinho, pela importância de R\$743.089,08 / resgatáveis em 300 prestações mensais, o valor da primeira prestação de R\$4.821,87 vencível em data de 09/04/82, aos juros de 5,0% ao ano, demais condições constantes do referido contrato. Obs: O compromissário tem pleno conhecimento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta matrícula.-Distr.nº2611 em data de 28 de Outubro de 1982.-Custas R\$5.000,00.-O referido é verdade e dou fé.(AAN) Curitiba, 09 de Dezembro de 1982.-OFICIAL

Av.3 - 22.857 - RETIFICAÇÃO: Prot. nº 128.906 em 03.09.97.-De acordo com o R.3 da matrícula nº 19.759, registro anterior da presente, o nome correto do conjunto é: CONJUNTO MORADIAS BELEM III. -Custas: Nihil.-O referido é verdade e dou fé.--(Fran) Curitiba, 05 de Setembro de 1997.-OFICIAL:

R.4-22.857-PENHORA: Protocolado sob nº 281.860, em 23/02/2015. Nos termos da Certidão, datada de 16/09/2014, e do Termo de Penhora, datado de 09/09/2014, expedidos pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível, desta comarca, aqui arquivados, extraídos dos Autos Procedimento Sumário - Despesas Condominiais nº 0073945-50.2010.8.16.0001, em que é exequente: SERVIÇOS PRÓ-CONDÔMINO LTDA (CNPJ/ME nº 79.643.284/0001-94) e executada: VALQUIRIA CHAVES MARCIANO (CPF/ME nº 860.018.769-91), procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$25.126,55. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$50,25 conforme guia nº 24000000000397269-4, aqui arquivada. Custas: 1053(vrc)-R\$175,85. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lr) Curitiba, 25 de fevereiro de 2015. REGISTRADORA:

R-05/22.857 - PENHORA: Protocolado sob nº 305.871, em 26/07/2017. Procede-se ao presente registro, de acordo com o Termo de Penhora, expedido em 12/06/2017, extraídos dos Autos de Cumprimento de sentença sob nº 0001421-60.2007.8.16.0001, oriundos da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR, na qual figura como Exequente o CONDOMINIO CONJUNTO MORADIAS BELEM III, como Executado PEDRO CAMARGO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/ME sob nº 320.636.529-53, e que noticia a Penhora do imóvel da presente matrícula por determinação do MM. Juiz de Direito da referida vara, para garantia a dívida no valor de R\$84.193,78. Recolhido FUNREJUS conforme guia nº 140000000002775022-7, no valor de R\$168,39. Emolumentos: R\$235,44 - 1294 (VRC). Curitiba-PR, 02 de agosto de 2017. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***.



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



Folha para carimbo



CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 22.857** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº83.855. Emolumentos: Isentos.

Curitiba - PR, 10 de fevereiro de 2020.


Raiana Gleice Machado
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº tbtAj.l4fu3.lvxqh,
Controle:mZHL9 MQ88z - Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>

